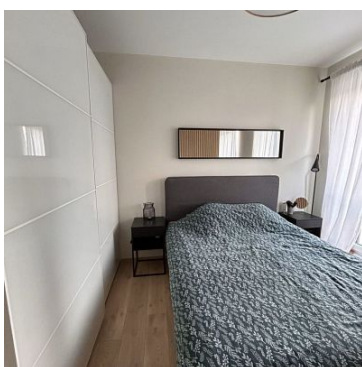
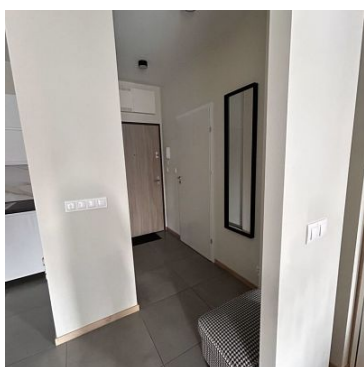
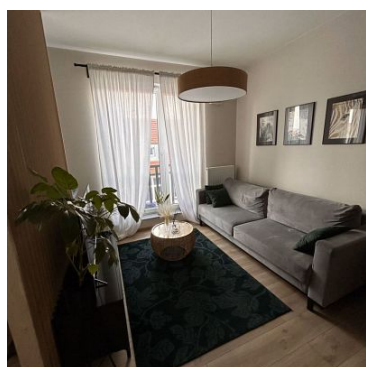


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 1, pow. całkowita: 33,00 m²,
Szczecin, Śródmieście-Centrum

Cena **560 000** zł



Apartament położony w budynku z 2019 roku z windą w okolicy Bramy Portowej .

Doskonały pod inwestycję / wynajem.

Doskonała lokalizacja dla młodych ludzi wszystko w zasięgu ręki ...Podzamcze , Centra Handlowe ,restauracje , kluby , sklepy , komunikacja , itd.

Budynek sąsiaduje z PAM i Książnicą Pomorską (ok 130-150 m na pieszo).
Do Kaskady 750 m, Stare Miasto 500 m.

Nieruchomość o powierzchni 33 m², położona na 5 piętrze w 6 piętowym budynku z windą.

Apartament jest w pełni umeblowany i wyposażony, w nowoczesnym stylu.

Łazienka z kabiną prysznicową urządzona w nowoczesnym stylu.

Salon z aneksem kuchennym i wyjściem na balkon Francuski.

Cena mieszkania została ustalona świadomie i adekwatnie do segmentu premium, a nie w oparciu o średnie rynkowe dla standardowych lokali w Śródmieściu.

- Lokalizacja klasy „prime”

Mieszkanie położone jest w dzielnicy Stare Miasto w Szczecinie, w ścisłym centrum – w jednej z najbardziej pożądanых lokalizacji mieszkaniowych w Szczecinie. To obszar:

- o trwale ograniczonej podaży nowych mieszkań,
- atrakcyjny zarówno do zamieszkania, jak i jako lokata kapitału lub wehikuł inwestycyjny,
- wybierany przez klientów premium, inwestorów oraz nabywców gotówkowych.

-Nowoczesny apartamentowiec – standard wyższy niż rynkowy

Cena uwzględnia fakt, że lokal znajduje się w nowym budynku apartamentowym (plomba), który znacząco różni się od klasycznej zabudowy Starego Miasta:

- winda,
 - portiernia / kontrola dostępu,
 - nowoczesne części wspólne,
 - wysoka jakość architektury i zarządzania nieruchomością.
- To standard spotykany raczej w dużych aglomeracjach niż w typowych ofertach szczecińskich.--Cisza i komfort – rzadkość w centrum

Lokal położony jest na 4. piętrze, co w połączeniu z układem budynku zapewnia:

- ciszę,
 - brak uciążliwości ulicznych typowych dla centrum,
 - większą prywatność i komfort codziennego użytkowania.
- To istotny element wartościowy, szczególnie dla klientów kupujących do zamieszkania lub zarabiania na wynajmie.

- Wykończenie premium „pod klucz”

Mieszkanie zostało wykończzone w standardzie premium, z użyciem wysokiej jakości materiałów, z dbałością o detale i spójność estetyczną. Kupujący:

- nie ponosi kosztów ani ryzyka remontu,
 - otrzymuje gotowy produkt klasy „move-in ready”,
 - oszczędza czas i pieniądze (co przy obecnych kosztach prac wykończeniowych ma realną wartość).
- Przy mieszkaniu 33 m²:

■

koszt wykończenia premium = 150–170 tys. zł,

■
czyli 4 500–5 200 zł/m² za same „wnętrze”.

„Kupujący dostaje gotowy produkt premium, którego dziś nie da się zrobić taniej — bez stresu, bez ekip, bez ryzyka.

Podsumowanie

Cena odzwierciedla unikalne połączenie:

■
topowej lokalizacji (Stare Miasto),
■
nowego apartamentowca z windą i portiernią,
■
ciszy i komfortu w centrum,
■
bliskości do wszystkich istotnych miejsc w mieście,
■
wysokiego standardu wykończenia,

■
ograniczonej podaży porównywalnych nieruchomości.

To produkt premium, a nie kompromis cenowy.

Cena wynika z aktualnych ofert sprzedaży mieszkań o podobnej powierzchni (30–35 m²) w ścisłym centrum Szczecina, widocznych na rynku ogłoszeniowym (Otodom).

Cena 16 500 zł/m² – uzasadnienie rynkowe

W tym segmencie:

■
nowe lub kilkuletnie budynki w centrum/Starym Mieście,
■
małe metraże,
■
wysoki standard wykończenia,
są regularnie oferowane w widełkach 14 500–17 500 zł/m², a lokale wyróżniające się standardem i budynkiem osiągają górny poziom cenowy.

Co uzasadnia górny zakres:

•
nowy apartamentowiec (windą, portiernią),
•
Stare Miasto / ścisłe centrum,
•
-piętro – cisza i prywatność,
•
wykończenie premium, gotowe do zamieszkania,

•
mały metraż – najwyższa cena za m² w każdym mieście.

Cena jest zgodna z aktualnymi ofertami na Otodom dla nowych, małych mieszkań w ścisłym centrum – przy tym standardzie i budynku jesteśmy w górnym, ale rynkowym zakresie.

Czynsz administracyjny ok 260 zł + prąd, SEC (ogrzewanie i ciepła woda) + woda .

Polecam i zapraszam na tą ciekawą ofertę.

Symbol	KOM32942	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Symbol SWO	438430	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	05.02.2026
Cena 	560 000, 00 PLN	Cena za m2	16 969, 70 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Śródmieście-Centrum
Ulica	ul. Podgórna	Powierzchnia całkowita	33, 00 m²
Wartość udziału w działce	1	Rodzaj budynku	BLOK
Rok budowy	2016	Standard	BARDZO DOBRY
Materiał ścian	CEGLA	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Liczba łazienek	1	Liczba pokoi	1
Piętro	5	Ilość pięter [wliczając parter]	6
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA,	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ,
Winda w nieruchomości	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Internet	✓	Telewizja kablowa	✓
Lodówka	✓	Pralka	✓
Piekarnik	✓	Zmywarka	✓
Monitoring	✓	Domofon	✓
Rodzaj okien	PLASTIKOWE,	Udogodnienia dla inwalidów	✓
Nr Licencji	2531	Kuchenka mikrofalowa	✓



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie **www.wysokinska.pl**